

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

БЕЛОРУССКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ИНСТИТУТ УПРАВЛЕНИЯ
И СОЦИАЛЬНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ**

Кафедра управления недвижимостью

МАСЛОВСКИЙ

Андрей Александрович

**ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЕКТ ЗАСТРОЙКИ
МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗДАНИЯ**

Дипломная работа

Научный руководитель:
старший преподаватель
И. А. Колесникова

Допущена к защите

«___» _____ 2015 г.

Зав. кафедрой управления недвижимостью

_____ Т. В. Борздова

кандидат технических наук, доцент

Минск, 2015

РЕФЕРАТ

Дипломная работа 69 с., 7 рис., 12 табл., 58 источников, 2 приложения.

Ключевые слова: ГОСТИНИЧНЫЙ КОМПЛЕКС, ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ, ОРГАНИЗАЦИЯ, ОЦЕНКА, СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ, УПРАВЛЕНИЕ

Объект исследования являются финансово-экономические показатели строительства гостиничного комплекса по ул. Свердлова г. Минска.

Целью дипломной работы является разработка методического подхода к оценке эффективности строительства гостиничного комплекса по ул. Свердлова города Минска с использованием совокупности системных расчетов, учитывающих общественную значимость проекта.

Предмет исследования: оценка эффективности инвестиционного проекта строительства гостиничного комплекса по ул. Свердлова г. Минска.

В работе проведен анализ групп процессов управления реализации инвестиционного проектирования и выявлено, что в силу структурной и организационной сложности проекта количество и сущность категорий процессов управления инфраструктурным проектом отличается от стандартных категорий управления проектом, прописанных в международных стандартах.

Проведен анализ финансово-организационных схем взаимодействия участников инвестиционного проекта, выявлены особенности распределения уровня дезинтеграции работ, преимущества и недостатки источников финансирования. Представлен детальный анализ рискованности проекта, а также проектный план его реализации.

В процессе анализа взаимоотношений участников инвестиционного проекта была разработана модель, позволяющая оперативно контролировать и оказывать преобразующие воздействия на управленческие взаимоотношения участников строительного проекта на различных стадиях.

Автор работы подтверждает, что приведенный в ней аналитический и расчетный материал правильно и объективно отражает состояние исследуемого вопроса, а все заимствованные из литературных и других источников, теоретические и методологические положения и концепции сопровождаются ссылками на их авторов.

РЭФЕРАТ

Дыпломная праца 69 с., 12 табл., 7 мал., 58 крыніц, 2 прыкладання.

Ключавыя словы: ТЭАРЭТЫЧНЫЯ АСПЕКТЫ КІРАВАННЯ І АРГАНІЗАЦЫІ ІНВЕСТЫЦЫЙНАГА ПРАЕКТАВАННЯ, АЦЭНКА АРГАНІЗАЦЫІ ІНВЕСТЫЦЫЙНАГА ПРАЕКТАВАННЯ ГАСЦІНІЧНАГА КОМПЛЕКСА, НАПРАМКІ УДАСКАНАЛЕННЯ ІНВЕСТЫЦЫЙНАГА ПРАЕКТАВАННЯ У РЭСПУБЛІЦЫ БЕЛАРУСЬ.

Аб'ектам даследавання з'яўляюцца фінансава-эканамічныя паказчыкі будаўніцтва гасцінічнага комплексу па вул. Святлова г. Мінска.

Мэтай дыпломнай працы з'яўляецца распрацоўка метадычнага падыходу да ацэнкі эфектыўнасці будаўніцтва гасцінічнага комплексу па вул. Святлова горада Мінска з выкарыстаннем сукупнасці сістэмных разлікаў, якія ўлічваюць грамадскую значнасць праекта.

Прадмет даследавання: ацэнка эфектыўнасці інвестыцыйнага праекта будаўніцтва гасцінічнага комплексу па вул. Святлова г. Мінска.

У працы праведзены аналіз груп рацэсаў кіравання рэалізацыі інвестыцыйнага праектавання і выяўлена, што ў сілу структурнай і арганізацыйнай складанасці праекта колькасць і сутнасць катэгорый рацэсаў кіравання інфраструктурным праектам адрозніваецца ад стандартных катэгорый кіравання праектам, прапісаных у міжнародных стандартах.

Праведзены аналіз фінансава-арганізацыйных схем ўзаемадзеяння ўдзельнікаў інвестыцыйнага праекта, выяўлены асаблівасці размеркавання ўзроўню дэзінтэграцыі работ, перавагі і недахопы крыніц фінансавання. Прадстаўлены дэталёвы аналіз рызыкаўнасці праекта, а таксама праектны план яго рэалізацыі.

У працэсе аналізу ўзаемаадносін удзельнікаў інвестыцыйнага праекта была распрацавана мадэль, якая дазваляе аперацыйна кантраляваць і аказваць пераўтваральныя здзеянні на кіраўніцкія ўзаемаадносіны удзельнікаў будаўнічага праекта на розных стадыях.

Аўтар працы пацвярджае, што прыведзены ў ёй аналітычны і разліковы матэрыял правільна і аб'ектывна адлюстроўвае стан доследнага пытання, а ўсе запазычаныя з літаратурных і іншых крыніц, тэарэтычныя і метадалагічныя палажэнні і канцэпцыі суправаджаюцца спасылкамі на іх аўтараў.

ABSTRACT

Diploma work 69 p., 12 tables, 7 fig., 58 sources, 2 applications.

Key words:THEORY OF MANAGEMENT AND ORGANIZATION INVESTMENT PLANNING, INVESTMENT PLANNING ASSESSMENT OF THE HOTEL COMPLEX AREAS OF IMPROVEMENT INVESTMENT PLANNING IN BELARUS.

The object of the study are the financial and economic performance of the construction of a hotel complex on the street. Sverdlov Minsk.

The aim of the thesis is to develop a methodological approach to assess the effectiveness of the construction of a hotel complex on the street. Sverdlov in Minsk together with the system of calculations that take into account the social importance of the project.

Object of research: evaluation of the effectiveness of the investment project to build a hotel complex on the street. Sverdlov Minsk.

The analysis of groups of management processes of realization of investment design is carried out and is revealed that owing to structural and organizational complexity of the project the quantity and essence of categories of processes of management of the infrastructure project differs from the standard categories of management of the project stated in the international standards.

The analysis of financial and organizational schemes of interaction of participants of the investment project is carried out, features of distribution of level of disintegration of works, advantages and shortcomings of sources of financing are revealed. The detailed analysis of riskiness of the project, and also the design plan of its realization is submitted.

In the process of analyzing the relations between the participants of the investment project a model was developed that allows for rapid control and have a transformative impact on managerial relations between participants of the construction project at various stages.

The author of work confirms that the analytical and settlement material given in it correctly and objectively reflects the condition of the researched question and all the borrowed from literary and other sources, theoretical and methodological provisions and concepts are followed by references to their authors.